

特定復興再生拠点区域と都市計画について

- ◆大熊町では、大野駅周辺及び下野上エリアを特定復興再生拠点区域として定め、住民の帰還や町外からの住民を受け入れる環境の整備を目指しています。
(『大熊町特定復興再生拠点区域復興再生計画』平成29年11月認定)
- ◆『下野上地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設』※は、福島復興再生拠点整備事業として整備するもので、円滑かつ迅速な復興及び再生を図るために都市計画に定めた。
- ◆また、特定復興再生拠点区域復興再生計画等により目指すべき都市の将来像が変化したことから、都市計画施設である佐山沢鈴内線の変更した。

※「一団地の復興再生拠点市街地形成施設」とは…

→復興再生拠点市街地を形成する一団地の住宅施設、特定業務施設、特定公益的施設及び特定公共施設です。

都市計画決定後の留意点

- ◆『下野上地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設』の都市計画決定後、区域内の権利者には以下の通り制限が掛かります。(都市計画法第53条)
 - ・建築物の建築を行おうとする者は、知事の許可が必要になります。
 - ・ただし、2階以下の木造建築物等の移転・除却が容易なものの建築行為等は許可されます。

下野上地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設

名称、位置、面積

名称 下野上地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設

位置 双葉郡大熊町大字下野上字大野、鮎沢及び原の各一部の区域
熊字旭台の一部の区域

面積 約41.8ha

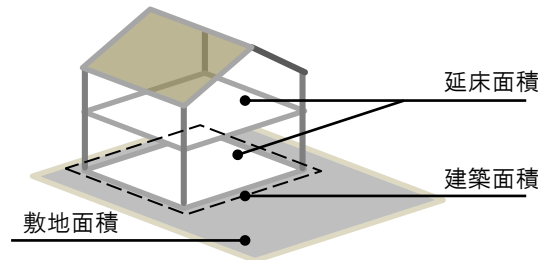
建築物の容積率、建ぺい率及び高さ

敷地の空地や通風・日照等を確保し、土地利用計画に沿った建物規模とするため、建築物の容積率、建ぺい率及び高さの最高限度を定めます。

	住宅施設 (戸建住宅に限る。)	住宅施設 (戸建住宅を除く。)	左記以外の施設
建築物の容積率の最高限度	200%	200%	200%
建築物の建ぺい率の最高限度	60%	60%	60%又は80%
建築物の高さの最高限度	10m	—	—

●容積率：敷地面積に対する延床面積の割合

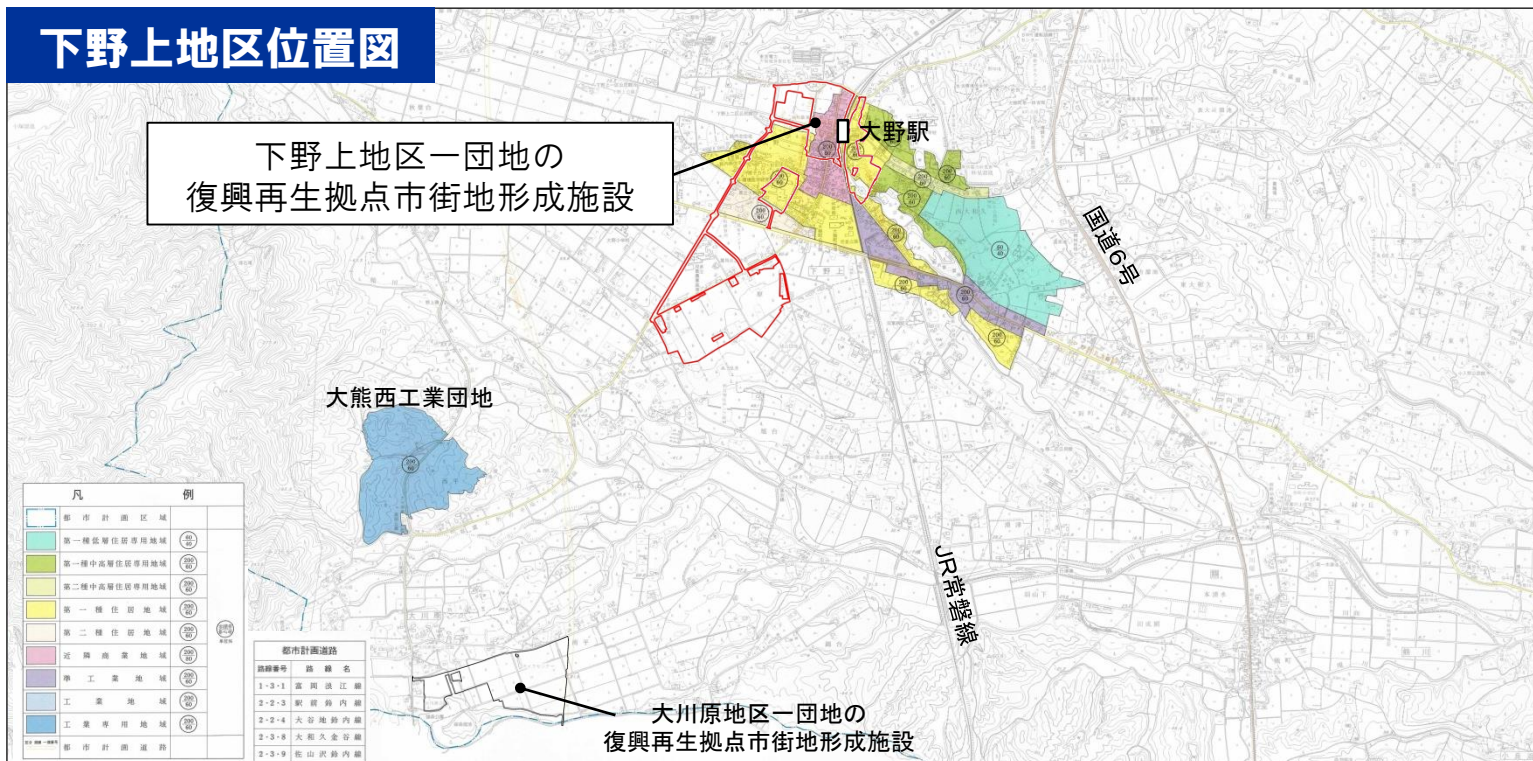
$$\text{容積率} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$



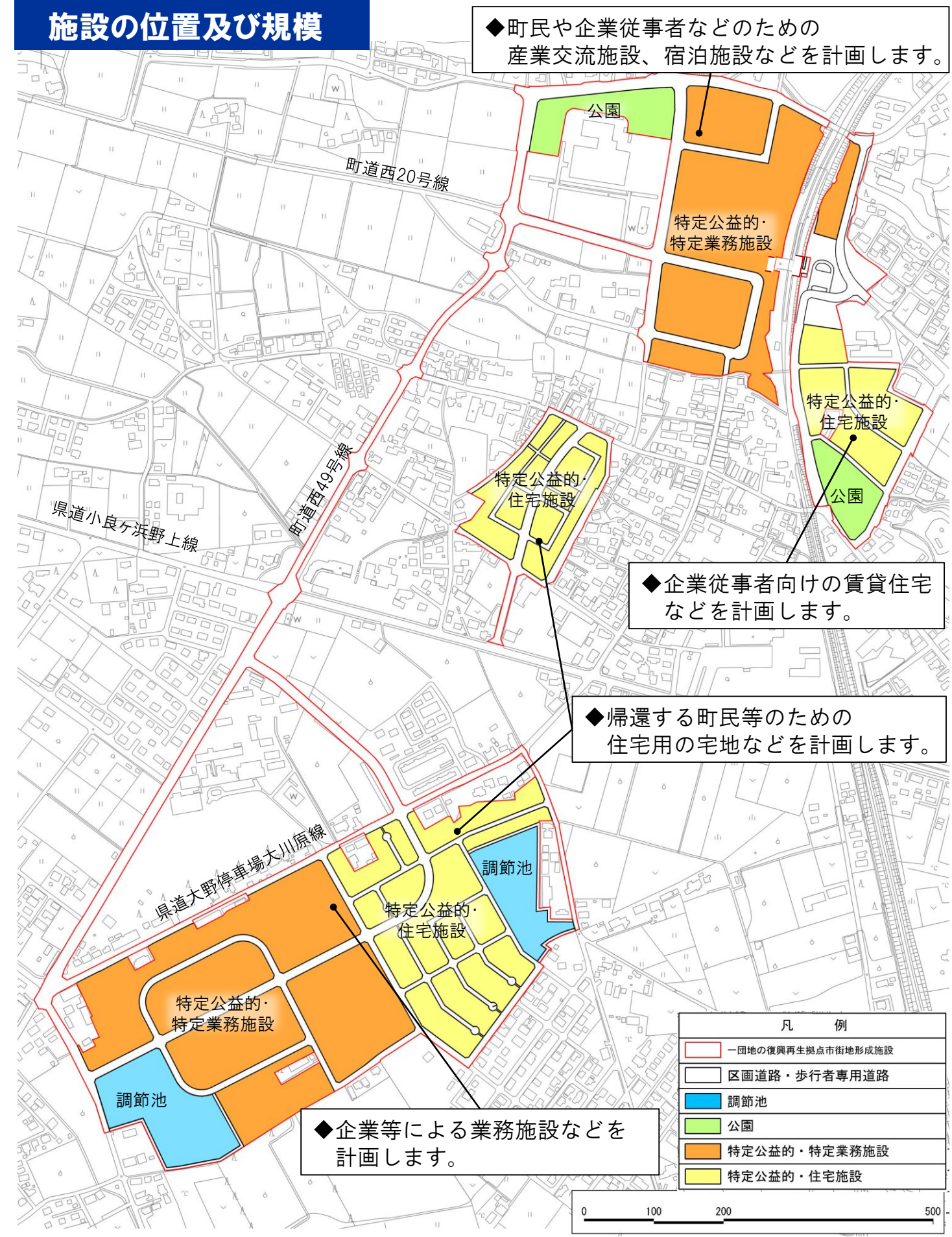
●建ぺい率：敷地面積に対する建築面積の割合

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

下野上地区位置図



施設の位置及び規模



名称、起点、終点等

赤文字:変更後

名称	3・5・201号佐山沢鈴内線 2・3・9号佐山沢鈴内線
起点	熊字新町 熊字唐沢45
終点	下野上字大野 下野上字鈴内90
幅員	10m ~ 12m 16m
車線数	2車線
延長	1840m 1710m

変更理由

- 『特定復興再生拠点区域復興再生計画』などにより、目指すべき都市の将来像が変化したことから、将来の土地利用形態に整合した道路の配置に見直しを行いました。
- 一団地の復興再生拠点市街地形成施設の計画を踏まえ、適切な規模の整備を実施するため、一部区間の幅員の縮小を行いました。
- 都市計画法の改正により、車線数を定めることとなっているため、今回の変更に合わせて決定しました。

計画図

